

DE: **D. José María Manero Torres, Arquitecto asesor municipal**

A: **Ayuntamiento de Villasur de Herreros (Burgos)**

FECHA: **9 de Agosto de 2018**

ASUNTO: **Informe sobre MODIFICACION PUNTUAL de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Villasur de Herreros en orden a la reclasificación de la parcela nº 5.033 del Polígono 506 de URREZ como SUELO URBANO CONSOLIDADO, redactado para D. Jesús Angel Merinero Alegre por el Ingeniero Civil D. Diego García Barriuso, carente de visado colegial.**

En relación con el asunto de referencia se emite informe no vinculante, a expensas de la resolución por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo.

A) RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE:

El término municipal de Villasur de Herreros cuenta con Normas Urbanísticas Municipales (en adelante N.U.M.) aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de 10 de septiembre de 2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, con publicación en el BOCyL con fecha de de 15 de octubre de 2014, que establecen el Régimen Urbanístico aplicable, dentro del marco establecido por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de septiembre, 10/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, 9/2010, de 30 de agosto, 19/2010, de 22 de diciembre, 1/2012, de 28 de febrero y 7/2014 de 12 de septiembre y la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo) y sus Reglamentos de Desarrollo.

B) CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La parcela catastral nº 5.003 cuya referencia catastral es 09480B605050330000SJ, se encuentra incluida en suelo clasificado en las N.U.M. citadas como **SUELO RUSTICO COMUN.**

C) CONDICIONES URBANÍSTICAS:

AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de suelo incluido en la Modificación está constituido por una única parcela de 104 m² que actualmente no presenta ninguna edificación ni vallado y que linda con el Suelo Urbano y con la Carretera provincial BU-V-8135 que sirve de acceso a la localidad de Urrez.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del documento es de la reclasificación de la parcelas como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**, con aplicación de la **ORDENANZA 2- AMPLIACION DE CASCO**, afectando a los planos de ordenación PO-1b2 y PO-2b de las N.U.M.

JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

En relación a las condiciones urbanísticas de las parcela objeto de reclasificación, se señala que la misma cuenta en la actualidad con los servicios urbanos mínimos para ser considerada como Suelo Urbano, conforme a lo indicado en la redacción del art. 11 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. Por otra parte puede incluirse en la categoría de Suelo Urbano Consolidado, conforme a lo indicado en los artículos 23 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ya que cuenta con:

- Acceso público integrado en la malla urbana, a través de la Carretera provincial BU-V-8135.
- Abastecimiento de agua y saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica a menos de 50 metros.

...todo ello en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permite el planeamiento urbanístico, pudiendo asimismo alcanzar la condición de solar mediante una actuación aislada.

Por otra parte, y teniendo en cuenta cuanto señala el art. 34 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León "el Planeamiento orientará el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas", el técnico que suscribe sostiene que la parcela en cuestión vienen a constituir un ámbito de crecimiento natural de la propia localidad, considerándose por tanto apta para la edificación.

AUMENTO DEL NUMERO DE VIVIENDAS Y/O VOLUMEN EDIFICABLES

En relación a la reserva de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones públicas, conforme a lo establecido en el art. 173 apartado b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se indica lo siguiente:

En el documento se justifica la no aplicación del citado artículo en base a que la superficie edificable con destino privado se ajusta a un máximo de 260 m² (inferior a 500 m²), no produciéndose por otro lado un aumento del número de viviendas igual o superior a 5.

TRAMITE AMBIENTAL

No concurre ninguno de los supuestos del art. 52.bis LUCyL, por lo que no será objeto de evaluación ambiental.

ORDENACION DETALLADA PROPUESTA

Se propone la aplicación en la parcela de la ORDENANZA 2 correspondiente a la AMPLIACION DE CASCO URBANO, contenida en las N.U.M., la cual permite la construcción de una sola vivienda unifamiliar por parcela con retranqueo mínimo de 3 metros, siendo la edificabilidad máxima: 2,5 m²/m².

Lo que aplicado a la superficie de la parcela resulta de:

$$2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 104 \text{ m}^2 = 260 \text{ m}^2$$

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villasur de Herreros.-

ACREDITACION DEL INTERES PUBLICO

Se considera acreditado el interés público de la propuesta, que permitiría la construcción de una vivienda unifamiliar.

INCIDENCIA SOBRE LAS N.U.M.

La modificación propuesta no constituye una alteración que incida sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que lo caracterizan, dada la escasa magnitud de la zona afectada.

D) CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y APROBACION:

La documentación presentada se ajusta a lo señalado y contiene las mínimas determinaciones, justificación y documentación a que se refiere el artículo 58 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y art. 169 del RUCyL que la desarrolla (decreto 22/2004, de 29 de enero).

Se considera, según art. 154 y 159 de RUCyL, que el Ayuntamiento es competente para la tramitación del planeamiento correspondiente a la aprobación inicial y provisional. Que se tramitará de acuerdo al art. 52 de la LUCyL.

La aprobación definitiva del documento le corresponde a la Junta de Castilla y León a través de la Comisión Territorial de Urbanismo, en concordancia con lo dispuesto en el art. 160.1b) del RUCyL.

E) CONCLUSIÓN:

Según lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe considera **puede aprobarse inicialmente** la propuesta de modificación, a los efectos oportunos.

Unicamente y de acuerdo a lo señalado en el art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

EL ARQUITECTO



Fdo. José María Manero Torres